



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

**О РЕКОМЕНДАЦИЯХ ПАРЛАМЕНТСКИХ СЛУШАНИЙ
НА ТЕМУ «О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ»**

Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить рекомендации парламентских слушаний на тему «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (прилагаются).

2. Направить настоящее постановление Председателю Правительства Республики Саха (Якутия), министру имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия), министру строительства Республики Саха (Якутия), министру инноваций, цифрового развития и инфокоммуникационных технологий Республики Саха (Якутия), руководителю Управления архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия), руководителю Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия), главам муниципальных образований Республики Саха (Якутия).

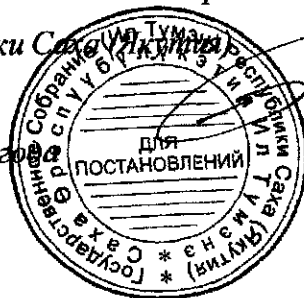
3. Опубликовать настоящее постановление в республиканских газетах «Якутия», «Саха сирэ», «Ил Тумэн», на «Официальном интернет-портале правовой информации» и на официальном сайте Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

Председатель Государственного Собрания
(Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)

г.Якутск, 27 мая 2021 года

ГС № 693-VI



П.ГОГОЛЕВ

РЕКОМЕНДАЦИИ ПАРЛАМЕНТСКИХ СЛУШАНИЙ
НА ТЕМУ «О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ»

г. Якутск

14 апреля 2021 года

Заслушав и обсудив доклады министра имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) П.В.Иванова, первого заместителя министра строительства Республики Саха (Якутия) Г.Г.Новиковой, руководителя управления архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) И.Д.Алексеевой, заместителя руководителя департамента имущественных и земельных отношений городского округа «город Якутск» И.П.Попова, выступления народных депутатов Республики Саха (Якутия), представителей министерств и ведомств Республики Саха (Якутия), муниципальных образований, общественных объединений, участники парламентских слушаний отмечают следующее.

На сегодняшний день в Республике Саха (Якутия) преобладающая часть земельных участков находится в государственной или муниципальной собственности.

По данным Управления Росреестра по Республике Саха (Якутия), на 1 января 2020 года площадь земельного фонда Республики Саха (Якутия) составляла 308 352,2 тыс. га, из них в собственности Российской Федерации – 255 189,4 тыс. га, собственности Республики Саха (Якутия) – 8 945,9 тыс. га, муниципальной собственности – 1 913,9 тыс. га, собственности граждан – 191,1 тыс. га, юридических лиц – 54,4 тыс. га, неразграниченные земли – 42 112 тыс. га.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, договора купли-

продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату, договора аренды, договора безвозмездного пользования.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности на территории Республики Саха (Якутия), предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, для сенокосения и выпаса скота, ведения садоводства и огородничества, ведения сельскохозяйственного производства, крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, гражданам, имеющим трех и более детей, юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, гражданам по Федеральному закону от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», отдельным категориям граждан, некоммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, общинам коренных малочисленных народов Севера, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным подразделениям научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций, юридическим лицам в соответствии с земельным законодательством.

В Республике Саха (Якутия) как самом крупном по площади субъекте Российской Федерации установлены особые условия использования земель, которые регулируются Земельным кодексом Республики Саха (Якутия).

Земельным кодексом Республики Саха (Якутия) предусмотрено предоставление земельного участка для ведения сайылычного хозяйства, табунного коневодства, кочевого животноводства, под ютэн, установлены порядок предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, порядок предоставления земельного участка юридическим лицам для реализации масштабного инвестиционного проекта, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее – «якутский гектар»).

По состоянию на 25 декабря 2020 года поступила 24 521 заявка от граждан, имеющих трех и более детей, решениями органов местного самоуправления предоставлены 10 157 земельных участков общей площадью 1 364,83 га.

Дефицит земельных участков является основной проблемой очередности получения земельных участков. Так как граждане, которые испрашивают земельный участок, указывают в качестве вида разрешенного использования индивидуальное жилищное строительство либо ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), то нехватка земельных участков для предоставления многодетным семьям в основном вызвана отсутствием свободных земель в населенных пунктах.

Еще один вопрос – обеспечение земельных участков инфраструктурой. Оснащение земельных участков необходимыми объектами инфраструктуры возложено на органы местного самоуправления положениями пунктов 4 и 5 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Государственной программой Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2020–2024 годы», утвержденной Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 13 декабря 2019 года № 897, предусмотрено предоставление субсидий местным бюджетам в рамках реализации мероприятия «Развитие и освоение территории в целях стимулирования строительства индивидуальных жилых домов».

Одним из условий получения субсидии является документальное подтверждение распределения не менее 40 процентов земельных участков в зоне индивидуальной жилой застройки, предлагаемой к обустройству, среди многодетных семей и приемных семей, имеющих трех и более детей. В 2020 году на развитие и освоение территории Республики Саха (Якутия) в целях стимулирования строительства индивидуальных жилых домов предусмотрено 131 595,8 тыс. рублей, в 2021 году – 139 311,1 тыс. рублей.

За период реализации Федерального закона от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» поступило 24 661 заявление, на основании которых заключены 9 777 договоров, в том числе 113 договоров с жителями других субъектов Российской Федерации. Освоено 1 152 земельных участка. Образованы 16 территорий компактного расположения земельных участков (агломераций). Общая площадь агломераций составляет 3 088 гектаров. Обеспечить инфраструктурой необходимо 12 агломераций.

По состоянию на 1 января 2021 года по «якутскому гектару» предоставлено 2 308 земельных участков общей площадью 23 263,00 га.

Существуют несколько основных проблем в области предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также обеспечения их инфраструктурой.

1. Одной из главных и актуальных проблем в сфере предоставления земельных участков гражданам является превышение спроса земельных участков, предназначенных для передачи отдельным категориям граждан в собственность бесплатно, над предложением. Не все граждане, состоящие на учете, могут быть обеспечены земельными участками. Время ожидания получения таких земельных участков может затянуться на долгие годы в связи с отсутствием в земельном фонде свободных участков.

2. Остро стоит вопрос неиспользования земельных участков правообладателями и передачи ими земельных участков в пользование нуждающимся лицам.

В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель. Однако законодательством не предусмотрен отдельный порядок предоставления земельных участков, включенных в фонд перераспределения земель.

3. Расширение границ населенных пунктов. Со вступлением в силу в 2013 году новых норм градостроительного законодательства перевод в земли населенных пунктов осуществляется исключительно путем принятия генеральных планов поселений или внесения изменений в них. Около 82 процентов территории Республики Саха (Якутия) составляет лесной фонд. И в большинстве случаев увеличение территорий населенных пунктов возможно только за счет земель лесного фонда.

С 2012 года заинтересованность во включении земель лесного фонда в земли населенных пунктов выразили 35 муниципалитетов. Однако до сих пор данный вопрос не решен.

В ходе реализации Федерального закона от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» сложилась ситуация, когда посреди леса хаотично расположены

земельные участки, отнесенные к категории земель населенных пунктов. Вышеуказанный закон позволяет автоматически присваивать земельным участкам категорию земель населенных пунктов, если выбранный гражданином вид разрешенного использования земельного участка предусматривает жилищное строительство или ведение садоводства.

При этом для строительства инфраструктуры на таких участках необходимо пройти процедуру перевода земель в категорию земель лесного фонда.

4. Проблема с переводом земель актуальна в связи с освоением природных ресурсов, строительством масштабных инфраструктурных проектов, реализация которых в основном проводится на землях лесного фонда. В соответствии с принципами земельного законодательства должно соблюдаться единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

5. В случае осуществления перевода земельных участков из состава земель лесного фонда в земли иных категорий возникает проблема сохранения федеральной собственности на такие земельные участки.

Сохранение федеральной собственности на земельные участки, переведенные в земли иных категорий, препятствует дальнейшему освоению таких земельных участков. В связи с этим необходимо установить обязательность одновременной передачи земельных участков из федеральной собственности в собственность субъектов Российской Федерации при переводе их из земель лесного фонда.

6. Участились случаи нарушения требований по учету ограничений в зонах с особыми условиями использования территорий, в том числе в охранных зонах магистрального газопровода, на территориях водоохранных зон, территориях, подверженных затоплению и подтоплению.

Из-за отсутствия сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе зон затопления, подтопления, на таких территориях продолжается строительство объектов капитального строительства.

7. В 2020 году при реализации статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации остро встал вопрос о запрете размещения новых населенных пунктов и строительства объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

Необходимо отметить, что имеются случаи отказа в предоставлении земельного участка под ведение садоводства, в связи с тем что земельный участок полностью расположен в зоне затопления. Положение о запрете размещения новых населенных пунктов и строительства объектов капитального строительства не влечет за собой запрет на предоставление земельных участков.

8. Большую долю отказов в предоставлении земельных участков составляют отказы, связанные с разночтением в градостроительной документации, расположением запрашиваемых земельных участков в нескольких территориальных зонах, несоответствием вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного для образования в проекте межевания территории, с видами разрешенного использования, установленными в градостроительном регламенте, пересечением образуемых по проекту межевания территории земельных участков линиями градостроительного регулирования (красные линии).

С учетом вышеизложенного участники парламентских слушаний рекомендуют:

1. Правительству Республики Саха (Якутия) (А.В.Тарасенко):

1) возобновить с 2022 года альтернативную меру социальной поддержки граждан, имеющих трех и более детей, в части увеличения размера республиканского материнского капитала «Семья», предоставляемого при отказе от получения бесплатного земельного участка, с упрощением требований в части реализации данной меры поддержки, а также с расширением направлений распоряжения средствами республиканского материнского капитала «Семья», в частности на приобретение земельного участка. Либо рассмотреть возможность обеспечения жилыми помещениями граждан, имеющих трех и более детей, без привязки к республиканскому материнскому капиталу «Семья» взамен предоставления земельного участка;

2) предусмотреть дополнительное финансирование мероприятия «Развитие и освоение территории в целях стимулирования строительства индивидуальных жилых домов» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем и повышение качества жилищно-коммунальных услуг на 2020–2024 годы»;

3) создать постоянно действующую комиссию по межведомственной координации планирования мероприятий по формированию земельных участков для граждан, имеющих трех и более детей, и обеспечению указанных участков необходимой инфраструктурой;

4) разработать и внести на рассмотрение Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) проекты федеральных законов о внесении изменений:

в Федеральный закон от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части установления упрощенного порядка перевода земельных участков, относящихся к землям

лесного фонда, в земли населенных пунктов, необходимых для обеспечения проездов, проходов к земельным участкам, отнесенным к землям населенных пунктов в соответствии с нормами вышеуказанного федерального закона, а также земельных участков для размещения социальной, транспортной и инженерной инфраструктур для развития населенных пунктов в целом;

в Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую», в Лесной и Земельный кодексы Российской Федерации в части установления обязательности перевода земельных участков лесного фонда, предоставленных для освоения природных ресурсов, строительства объектов инфраструктуры, в земли промышленности;

о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления целей и порядка использования земель фонда перераспределения земель;

5) создать межведомственную группу в части пересмотра границ зон затопления, подтопления на территории Республики Саха (Якутия);

6) предусмотреть финансовые средства на предоставление ежегодных субсидий органам местного самоуправления на актуализацию документов территориального планирования;

7) внести в Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) предложения по внесению изменений в Земельный кодекс Республики Саха (Якутия) в части установления целей и порядка использования земельных участков из фонда перераспределения земель;

8) предусмотреть бюджетные ассигнования в государственной программе Республики Саха (Якутия) «Управление собственностью на 2020–2024 годы», утвержденной Указом Главы Республики Саха (Якутия) от 13 декабря 2019 года № 890, на научно-исследовательскую работу «Развитие земельных отношений Республики Саха (Якутия) до 2030 года».

2. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (П.В.Иванов):

1) обеспечить предоставление методической информационной поддержки гражданам при подаче заявки на получение земельного участка под индивидуальное жилищное строительство по Федеральному закону от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального

округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях дальнейшего обеспечения таких земельных участков инфраструктурой;

2) провести анализ правоприменения статьи 29 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия) в части максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий;

3) на основании результатов научно-исследовательской работы разработать Концепцию развития земельных отношений Республики Саха (Якутия) до 2030 года и внести ее на утверждение в Правительство Республики Саха (Якутия).

3. Министерству инноваций, цифрового развития и инфокоммуникационных технологий Республики Саха (Якутия) (А.А.Семенов):

1) наладить своевременную работу единой системы межведомственного электронного взаимодействия на республиканском уровне;

2) организовать создание службы оператора региональной государственной информационной системы территориального планирования.

4. Управлению архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) (И.Д.Алексеева):

1) принять меры по реализации Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;

2) создать рабочие группы по разработке стратегических мастер-планов населенных пунктов с включением в их состав народных депутатов Республики Саха (Якутия) в соответствии с избирательными округами.

5. Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) (О.Н.Егорова), Министерству имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (П.В.Иванов) провести работу по соблюдению требований по учету ограничений в зонах с особыми условиями использования территорий.

6. Главам муниципальных образований Республики Саха (Якутия):

1) разработать проектно-сметную документацию для строительства необходимой инфраструктуры в целях получения субсидии;

2) в рамках муниципального земельного контроля обеспечить проведение проверок объектов недвижимости на соответствие фактическим видам разрешенного использования и назначения;

3) обеспечить своевременное внесение сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий в единый государственный реестр недвижимости;

4) для исключения неэффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также соблюдения прав и законных интересов их правообладателей в случаях разночтения в градостроительных документах приоритетно применять положения правил землепользования и застройки;

5) внести в порядки предоставления и образования земельных участков и выдачи разрешительной документов на строительство изменения в части включения положений о направлении запросов в сетевые организации о возможности возведения объектов капитального строительства и иного использования запрашиваемых земельных участков в соответствии с ограничениями, установленными соответствующей охранной зоной;

6) обеспечить информирование собственников, пользователей, арендаторов о проведении мероприятий по уточнению сведений о земельных участках в предварительном перечне государственной кадастровой оценки на сайте государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» до конца 2021 года в целях конкретизации информации, необходимой для определения кадастровой стоимости;

7) провести работу по реализации полномочий в части предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.